LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Calgary

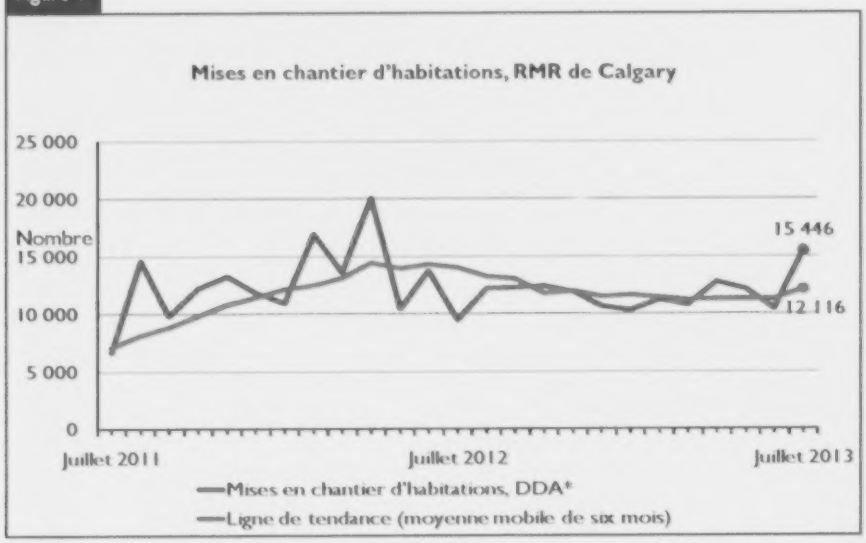
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : août 2013

Faits saillants

- Les mises en chantier d'habitations ont suivi une tendance à la hausse en raison de la construction dans le segment des logements collectifs.
- Les stocks de maisons individuelles ont diminué en regard de l'an dernier.
- Dans la catégorie des appartements, tant des unités en copropriété que des unités locatives ont été mises en chantier.

Figure 1



* DDA : Données désaisonnalisées annualisées

[1] Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) sont des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de comparer le rythme d'activité d'une saison ou d'un mois à l'autre. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

Table des matières

1 Faits saillants
2 Aperçu du marché de l'habitation
4 Carte RMR de Calgary
10 Tableaux compris dans les rapports Actualités habitation
11 Logements mis en chantier
12 Sommaire par sous-marché
20 Mises en chantier
23 Logements achevés
26 Logements individuels écoulés
27 Prix moyen
28 Activitié au MLS®
29 Indicateurs économiques

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Logements mis en chantier (DDA and Tendance)
1.1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.2	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.3	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1: Logements mis en chantier (DDA and Tendance) juillet 2013		
Calgary RMR[1]	juin 2013	juillet 2013
Tendance[2]	11 258	12 116
DDA	10 420	15 446
	juillet 2012	juillet 2013
Données réelles		
juillet - maisons individuelles	606	572
juillet - logements collectifs	304	813
juillet - tous les logements	910	1 385
Janvier à juillet - maisons individuelles	3 436	3 657
Janvier à juillet - logements collectifs	4 518	3 290
Janvier à juillet - tous les logements	7 954	6 947

Source: SCHL

[1] Région métropolitaine de recensement

[2] La tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA)

Données détaillées disponibles sur demande

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité, RMR de Calgary
Juillet 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Juillet 2013	572	72	6	0	160	447	0	128	1 385
Juillet 2012	606	116	0	0	150	38	0	0	910
Variation en %	**-5,6**	**-37,9**	**s.o.**	**s.o.**	**6,7**	**	**s.o.**	**s.o.**	**52,2**
Cumul 2013	3 645	780	19	12	912	1 404	0	175	6 947
Cumul 2012	3 436	588	40	0	992	2 505	0	393	7 954
Variation en %	**6,1**	**32,7**	**-52,5**	**s.o.**	**-8,1**	**-44,0**	**s.o**	**-55,5**	**-12,7**
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Juillet 2013	3 664	1 028	16	12	1 243	4 476	0	1 033	11 472
Juillet 2012	3 051	722	40	0	1 296	4 226	0	982	10 317
Variation en %	**20,1**	**42,4**	**-60,0**	**s.o.**	**-4,1**	**5,9**	**s.o.**	**5,2**	**11,2**
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Juillet 2013	532	136	3	0	91	88	0	0	850
Juillet 2012	529	94	0	0	91	119	0	0	833
Variation en %	**0,6**	**44,7**	**s.o.**	**s.o.**	**0,0**	**-26,1**	**s.o.**	**s.o.**	**2,0**
Cumul 2013	3 264	552	25	0	1 090	1 767	0	117	6 815
Cumul 2012	3 084	502	10	0	674	1 023	0	45	5 338
Variation en %	**5,8**	**10,0**	**150,0**	**s.o.**	**61,7**	**72,7**	**s.o.**	**160,0**	**27,7**
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Juillet 2013	456	50	2	0	33	213	s.o.	s.o.	754
Juillet 2012	479	98	4	0	63	264	s.o.	s.o.	908
Variation en %	**-4,8**	**-49,0**	**-50,0**	**s.o.**	**-47,6**	**-19,3**	**s.o.**	**s.o.**	**-17,0**
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Juillet 2013	510	133	5	0	99	202	s.o.	s.o.	949
Juillet 2012	498	90	0	0	98	115	s.o.	s.o.	801
Variation en %	**2,4**	**47,8**	**s.o.**	**s.o.**	**1,0**	**75,7**	**s.o.**	**s.o.**	**126,9**
Cumul 2013	3 254	590	29	0	1 133	1 600	s.o.	s.o.	6 606
Cumul 2012	3 103	509	8	0	670	973	s.o.	s.o.	5 263
Variation en %	**4,9**	**15,9**	**	**s.o.**	**69,1**	**64,4**	**s.o.**	**s.o.**	**25,5**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juillet 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Calgary (ville)									
Juillet 2013	406	56	6	0	130	329	0	0	927
Juillet 2012	490	110	0	0	130	4	0	0	734
Airdrie									
Juillet 2013	91	8	0	0	2	118	0	128	347
Juillet 2012	62	4	0	0	16	34	0	0	116
Beiseker									
Juillet 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juillet 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Juillet 2013	18	0	0	0	5	0	0	0	23
Juillet 2012	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Cochrane									
Juillet 2013	28	8	0	0	23	0	0	0	59
Juillet 2012	26	2	0	0	4	0	0	0	32
Crossfield									
Juillet 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juillet 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana									
Juillet 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juillet 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)									
Juillet 2013	29	0	0	0	0	0	0	0	29
Juillet 2012	24	0	0	0	0	0	0	0	24
Calgary (RMR)									
Juillet 2013	572	72	6	0	160	447	0	128	1 385
Juillet 2012	606	116	0	0	150	38	0	0	910

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juillet 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Calgary (ville)									
Juillet 2013	2 747	860	6	12	931	3 949	0	905	9 410
Juillet 2012	2 399	646	40	0	1 110	3 802	0	982	8 979
Airdrie									
Juillet 2013	427	84	0	0	132	300	0	128	1 071
Juillet 2012	343	36	0	0	98	344	0	0	821
Beiseker									
Juillet 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juillet 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Juillet 2013	156	22	6	0	103	72	0	0	359
Juillet 2012	43	2	0	0	72	0	0	0	117
Cochrane									
Juillet 2013	202	54	4	0	77	155	0	0	492
Juillet 2012	134	34	0	0	16	80	0	0	264
Crossfield									
Juillet 2013	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Juillet 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana									
Juillet 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juillet 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)									
Juillet 2013	127	8	0	0	0	0	0	0	135
Juillet 2012	132	4	0	0	0	0	0	0	136
Calgary (RMR)									
Juillet 2013	3 664	1 028	16	12	1 243	4 476	0	1 033	11 472
Juillet 2012	3 051	722	40	0	1 296	4 226	0	982	10 317

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juillet 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Calgary (ville)									
Juillet 2013	384	94	0	0	78	88	0	0	644
Juillet 2012	421	80	0	0	75	119	0	0	695
Airdrie									
Juillet 2013	61	30	0	0	5	0	0	0	96
Juillet 2012	52	8	0	0	8	0	0	0	68
Beiseker									
Juillet 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juillet 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Juillet 2013	20	4	3	0	8	0	0	0	35
Juillet 2012	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Cochrane									
Juillet 2013	38	8	0	0	0	0	0	0	46
Juillet 2012	27	6	0	0	8	0	0	0	41
Crossfield									
Juillet 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juillet 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana									
Juillet 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juillet 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)									
Juillet 2013	29	0	0	0	0	0	0	0	29
Juillet 2012	20	0	0	0	0	0	0	0	20
Calgary (RMR)									
Juillet 2013	532	136	3	0	91	88	0	0	850
Juillet 2012	529	94	0	0	91	119	0	0	833

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juillet 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Calgary (ville)									
Juillet 2013	365	38	0	0	32	135	s.o.	s.o.	570
Juillet 2012	419	92	4	0	57	248	s.o.	s.o.	820
Airdrie									
Juillet 2013	25	4	0	0	0	78	s.o.	s.o.	107
Juillet 2012	31	2	0	0	1	0	s.o.	s.o.	34
Beiseker									
Juillet 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Juillet 2012	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Chestermere Lake									
Juillet 2013	21	2	0	0	1	0	s.o.	s.o.	24
Juillet 2012	5	0	0	0	3	0	s.o.	s.o.	8
Cochrane									
Juillet 2013	39	6	2	0	0	0	s.o.	s.o.	47
Juillet 2012	22	4	0	0	2	16	s.o.	s.o.	44
Crossfield									
Juillet 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Juillet 2012	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Irricana									
Juillet 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Juillet 2012	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Rocky View (comté)									
Juillet 2013	6	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	6
Juillet 2012	2	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	2
Calgary (RMR)									
Juillet 2013	456	50	2	0	33	213	s.o.	s.o.	754
Juillet 2012	479	98	4	0	63	264	s.o.	s.o.	908

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juillet 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Calgary (ville)									
Juillet 2013	359	93	0	0	85	122	s.o.	s.o.	659
Juillet 2012	390	76	0	0	82	115	s.o.	s.o.	663
Airdrie									
Juillet 2013	76	30	0	0	5	76	s.o.	s.o.	187
Juillet 2012	52	8	0	0	8	0	s.o.	s.o.	68
Beiseker									
Juillet 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Juillet 2012	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Chestermere Lake									
Juillet 2013	17	4	3	0	9	4	s.o.	s.o.	37
Juillet 2012	9	0	0	0	2	0	s.o.	s.o.	11
Cochrane									
Juillet 2013	30	6	2	0	0	0	s.o.	s.o.	38
Juillet 2012	27	6	0	0	6	0	s.o.	s.o.	39
Crossfield									
Juillet 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Juillet 2012	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Irricana									
Juillet 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Juillet 2012	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Rocky View (comté)									
Juillet 2013	28	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	28
Juillet 2012	20	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	20
Calgary (RMR)									
Juillet 2013	510	133	5	0	99	202	s.o.	s.o.	949
Juillet 2012	498	90	0	0	98	115	s.o.	s.o.	801

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.3 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Calgary 2003 - 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2012	5 961	1 110	44	0	1 732	3 360	0	634	12 841
Variation en %	17,3	21,7	**	s.o.	46,0	78,2	s.o.	188,2	38,2
2011	5 084	912	4	0	1 186	1 886	0	220	9 292
Variation en %	-12,1	0,4	-87,5	s.o.	-0,4	77,4	s.o.	-23,1	0,3
2010	5 782	908	32	0	1 191	1 063	0	286	9 262
Variation en %	21,1	25,4	-44,8	s.o.	**	177,5	-100,0	**	46,6
2009	4 775	724	58	0	363	383	10	5	6 318
Variation en %	8,8	8,1	**	s.o.	-45,5	-92,8	s.o.	-98,6	-44,8
2008	4 387	670	12	0	666	5 335	0	368	11 438
Variation en %	-43,6	-29,6	-66,7	-100,0	-51,7	59,7	s.o.	**	-15,3
2007	7 776	952	36	1	1 380	3 340	0	20	13 505
Variation en %	-25,8	-1,9	176,9	-88,9	17,8	-20,9	s.o.	-89,4	-20,8
2006	10 473	970	13	9	1 171	4 222	0	188	17 046
Variation en %	20,2	21,9	-40,9	200,0	-11,9	51,9	s.o.	**	24,7
2005	8 716	796	22	3	1 329	2 780	0	21	13 667
Variation en %	6,0	8,4	22,2	-70,0	21,1	-19,4	-100,0	-95,5	-2,4
2004	8 223	734	18	10	1 097	3 451	12	463	14 008
Variation en %	-3,5	36,4	-60,9	150,0	-27,1	23,9	200,0	93,7	2,7
2003	8 522	538	46	4	1 504	2 785	4	239	13 642

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Juillet 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Juillet 2013	Juillet 2012	Juillet 2013	Juillet 2012	Juillet 2013	Juillet 2012	Juillet 2013	Juillet 2012	Juillet 2013	Juillet 2012	Variation en %
Calgary (ville)	406	490	56	110	136	130	329	4	927	734	26,3
Airdrie	91	62	10	4	0	16	246	34	347	116	199,1
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	18	4	0	0	5	0	0	0	23	4	**
Cochrane	28	26	8	2	23	4	0	0	59	32	84,4
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rocky View (comté)	29	24	0	0	0	0	0	0	29	24	20,8
Calgary (RMR)	572	606	74	116	164	150	575	38	1 385	910	52,2

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - juillet 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Calgary (ville)	2 714	2 664	626	504	699	851	1 010	2 519	5 049	6 538	-22,8
Airdrie	450	400	84	40	66	122	428	299	1 028	861	19,4
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	145	47	30	4	77	47	56	0	308	98	**
Cochrane	217	181	54	40	71	12	85	80	427	313	36,4
Crossfield	3	0	0	0	0	0	0	0	3	0	s.o.
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rocky View (comté)	128	144	4	0	0	0	0	0	132	144	-8,3
Calgary (RMR)	3 657	3 436	798	588	913	1 032	1 579	2 898	6 947	7 954	-12,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

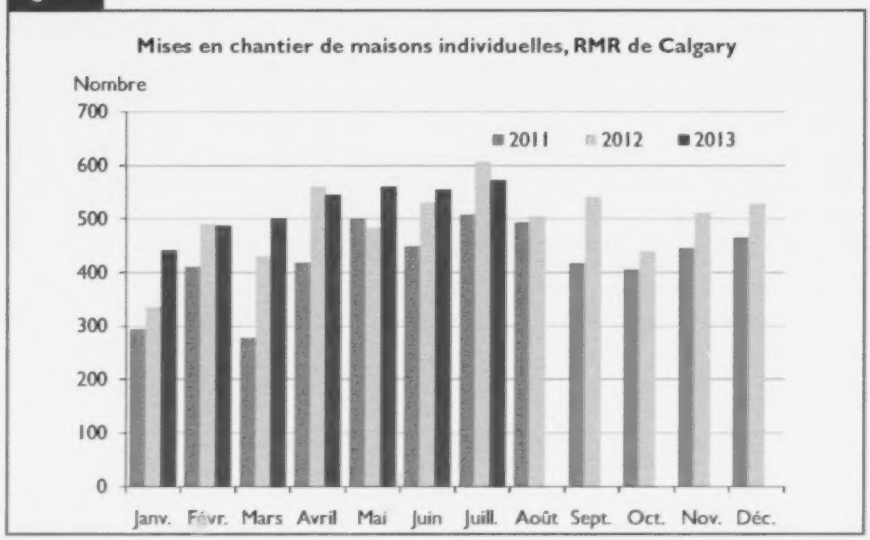
Aperçu du marché de l'habitation

La tendance des mises en chantier d'habitations dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Calgary se chiffrait à 12 116 en juillet, comparativement à 11 258 en juin. Cette tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) de mises en chantier d'habitations.

Le nombre réel d'habitations mises en chantier dans la RMR de Calgary s'est établi à 1 385 au mois de juillet 2013, ce qui est 52 % de plus que les 910 dénombrées au même mois en 2012. Une hausse d'activité dans le segment des logements collectifs a fait monter le nombre d'habitations mises en chantier, alors qu'une baisse d'activité a été accusée en glissement annuel du côté des maisons individuelles. De janvier à juillet, les fondations de 6 947 habitations ont été coulées, chiffre de 13 % inférieur au total de 7 954 relevé à la période correspondante de 2012.

Les mises en chantier de maisons individuelles ont baissé de 5,6 %; elles se sont chiffrées à 572 en juillet 2013, alors qu'elles s'établissaient à 606 douze mois plus tôt. Malgré le recul par rapport à l'année dernière, le nombre de mises en chantier de maisons individuelles est resté au-dessus de la moyenne sur cinq ans pour le mois de juillet. Il s'est commencé 3 657 habitations durant les sept premiers mois de 2013, contre 3 436 durant la même période en 2012, ce qui correspond à une progression de 6 %. Depuis le début de l'année, la demande de logements neufs a été stimulée par la forte migration et la croissance de l'emploi, de même que par le choix restreint de logements existants sur le marché concurrent de la revente.

Figure 2



Source : SCHL

Le volume de maisons individuelles achevées et non écoulées dans la RMR de Calgary a diminué de 5 % d'une année sur l'autre en juillet, pour se situer à 456. Bien que les stocks aient fléchi en regard de l'an dernier, ils ont augmenté par rapport au mois précédent étant donné que le rythme des achèvements a excédé celui d'écoulement. Le nombre d'achèvements de maisons individuelles a légèrement dépassé le total de 529 enregistré en juillet 2012 et s'est fixé à 532 en juillet de cette année. Le nombre d'écoulements, quant à lui, s'est situé à 510 en juillet, ce qui constitue une hausse de 2 % par rapport au même mois l'an dernier, où il s'était établi à 498.

Le prix moyen des maisons individuelles écoulées, qui s'était élevé à 605 081 $ en juillet 2012, a reculé de 3 % pour se chiffrer à 585 462 $ en juillet 2013. Cette baisse s'explique par un changement dans la composition des ventes, puisque le nombre de ventes s'est accru dans les fourchettes de prix inférieures. Les maisons individuelles dont le prix est de moins de 450 000 $ ont représenté 43 % du nombre total de ventes conclues en juillet, comparativement à 36 % un an auparavant. Le prix de vente moyen des maisons individuelles a monté de 2 % en glissement annuel pour se situer à 580 811 $ au 31 juillet.

Dans le segment des logements collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements), le nombre de mises en chantier a affiché une hausse, passant de 304, en juillet 2012, à 813, en juillet 2013. La construction d'appartements, notamment des copropriétés et des logements locatifs, a été le principal moteur de l'augmentation des mises en chantier de logements collectifs. Le nombre de maisons en rangée commencées a progressé en regard de l'an dernier pour s'élever à 164 en juillet, alors que le nombre de jumelés mis en chantier est descendu à 74. Quant au cumul annuel des mises en chantier de logements collectifs, il s'est établi à 3 290, soit 27 % de moins que les 4 518 unités commencées durant les sept premiers mois de 2012.

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Juillet 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Juillet 2013	Juillet 2012	Juillet 2013	Juillet 2012	Juillet 2013	Juillet 2012	Juillet 2013	Juillet 2012
Calgary (ville)	136	130	0	0	329	4	0	0
Airdrie	0	16	0	0	118	34	128	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	5	0	0	0	0	0	0	0
Cochrane	23	4	0	0	0	0	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)	0	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	164	150	0	0	447	38	128	0

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juillet 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Calgary (ville)	699	851	0	0	963	2 126	47	393
Airdrie	66	122	0	0	300	299	128	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	77	47	0	0	56	0	0	0
Cochrane	71	12	0	0	85	80	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)	0	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	913	1 032	0	0	1 404	2 505	175	393

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Juillet 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Juillet 2013	Juillet 2012	Juillet 2013	Juillet 2012	Juillet 2013	Juillet 2012	Juillet 2013	Juillet 2012
Calgary (ville)	468	600	459	134	0	0	927	734
Airdrie	99	66	120	50	128	0	347	116
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	18	4	5	0	0	0	23	4
Cochrane	36	28	23	4	0	0	59	32
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)	29	24	0	0	0	0	29	24
Calgary (RMR)	650	722	607	188	128	0	1 385	910

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - juillet 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Calgary (ville)	3 318	3 208	1 684	2 937	47	393	5 049	6 538
Airdrie	532	440	368	421	128	0	1 028	861
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	184	51	124	47	0	0	308	98
Cochrane	275	221	152	92	0	0	427	313
Crossfield	3	0	0	0	0	0	3	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)	132	144	0	0	0	0	132	144
Calgary (RMR)	4 444	4 064	2 328	3 497	175	393	6 947	7 954

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Juillet 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Juillet 2013	Juillet 2012	Juillet 2013	Juillet 2012	Juillet 2013	Juillet 2012	Juillet 2013	Juillet 2012	Juillet 2013	Juillet 2012	Variation en %
Calgary (ville)	384	421	94	80	78	75	88	119	644	695	-7,3
Airdrie	61	52	30	8	5	8	0	0	96	68	41,2
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	20	9	4	0	11	0	0	0	35	9	**
Cochrane	38	27	8	6	0	8	0	0	46	41	12,2
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rocky View (comté)	29	20	0	0	0	0	0	0	29	20	45,0
Calgary (RMR)	532	529	136	94	94	91	88	119	850	833	2,0

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - juillet 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Calgary (ville)	2 414	2 396	434	406	907	534	1 414	1 036	5 169	4 372	18,2
Airdrie	425	367	94	38	101	121	434	0	1 054	526	100,4
Beiseker	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Chestermere Lake	76	51	16	16	71	11	36	0	199	78	155,1
Cochrane	180	142	24	42	20	16	0	32	224	232	-3,4
Crossfield	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rocky View (comté)	168	127	0	2	0	0	0	0	168	129	30,2
Calgary (RMR)	3 264	3 084	568	504	1 099	682	1 884	1 068	6 815	5 338	27,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Juillet 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Juillet 2013	Juillet 2012	Juillet 2013	Juillet 2012	Juillet 2013	Juillet 2012	Juillet 2013	Juillet 2012
Calgary (ville)	78	75	0	0	88	119	0	0
Airdrie	5	8	0	0	0	0	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	11	0	0	0	0	0	0	0
Cochrane	0	8	0	0	0	0	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)	0	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	**94**	**91**	**0**	**0**	**88**	**119**	**0**	**0**

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juillet 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Calgary (ville)	907	534	0	0	1 297	991	117	45
Airdrie	101	121	0	0	434	0	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	71	11	0	0	36	0	0	0
Cochrane	20	16	0	0	0	32	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)	0	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	**1 099**	**682**	**0**	**0**	**1 767**	**1 023**	**117**	**45**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Juillet 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Juillet 2013	Juillet 2012	Juillet 2013	Juillet 2012	Juillet 2013	Juillet 2012	Juillet 2013	Juillet 2012
Calgary (ville)	478	501	166	194	0	0	644	695
Airdrie	91	60	5	8	0	0	96	68
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	27	9	8	0	0	0	35	9
Cochrane	46	33	0	8	0	0	46	41
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)	29	20	0	0	0	0	29	20
Calgary (RMR)	671	623	179	210	0	0	850	833

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - juillet 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Calgary (ville)	2 842	2 804	2 210	1 523	117	45	5 169	4 372
Airdrie	519	411	535	115	0	0	1 054	526
Beiseker	1	0	0	0	0	0	1	0
Chestermere Lake	95	67	104	11	0	0	199	78
Cochrane	216	184	8	48	0	0	224	232
Crossfield	0	1	0	0	0	0	0	1
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)	168	129	0	0	0	0	168	129
Calgary (RMR)	3 841	3 596	2 857	1 697	117	45	6 815	5 338

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Juillet 2013

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 350 000 $		350 000 $ - 449 999 $		450 000 $ - 549 999 $		550 000 $ - 649 999 $		650 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Calgary (ville)													
Juillet 2013	29	8,1	111	30,9	91	25,3	44	12,3	84	23,4	359	491 820	596 602
Juillet 2012	32	8,3	80	20,7	110	28,5	55	14,2	109	28,2	386	514 064	635 321
Cumul 2013	233	9,6	686	28,4	580	24,0	291	12,0	626	25,9	2 416	489 900	601 637
Cumul 2012	296	12,3	695	28,9	548	22,8	285	11,9	581	24,2	2 405	481 000	593 391
Airdrie													
Juillet 2013	17	22,4	41	53,9	7	9,2	9	11,8	2	2,6	76	411 900	429 210
Juillet 2012	16	31,4	24	47,1	9	17,6	2	3,9	0	0,0	51	387 000	399 631
Cumul 2013	105	24,1	215	49,3	66	15,1	34	7,8	16	3,7	436	406 150	428 179
Cumul 2012	96	26,3	184	50,4	53	14,5	21	5,8	11	3,0	365	395 000	414 133
Beiseker													
Juillet 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Juillet 2012	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2013	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2012	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Chestermere Lake													
Juillet 2013	0	0,0	1	5,9	3	17,6	11	64,7	2	11,8	17	579 900	598 924
Juillet 2012	0	0,0	2	22,2	3	33,3	4	44,4	0	0,0	9	--	--
Cumul 2013	2	3,3	5	8,3	16	26,7	22	36,7	15	25,0	60	569 850	588 543
Cumul 2012	0	0,0	7	14,3	13	26,5	19	38,8	10	20,4	49	556 900	623 308
Cochrane													
Juillet 2013	3	10,0	13	43,3	10	33,3	3	10,0	1	3,3	30	448 350	452 371
Juillet 2012	2	7,4	14	51,9	7	25,9	3	11,1	1	3,7	27	408 500	448 434
Cumul 2013	38	22,4	66	38,8	39	22,9	16	9,4	11	6,5	170	417 550	440 936
Cumul 2012	26	18,6	51	36,4	40	28,6	17	12,1	6	4,3	140	435 700	452 448
Crossfield													
Juillet 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Juillet 2012	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2012	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Irricana													
Juillet 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Juillet 2012	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2012	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Rocky View (comté)													
Juillet 2013	1	3,6	2	7,1	3	10,7	3	10,7	19	67,9	28	894 700	##########
Juillet 2012	3	15,0	5	25,0	2	10,0	2	10,0	8	40,0	20	569 250	790 050
Cumul 2013	4	2,4	23	13,9	26	15,7	28	16,9	85	51,2	166	659 900	821 209
Cumul 2012	17	13,4	30	23,6	20	15,7	12	9,4	48	37,8	127	529 500	693 228
Calgary (RMR)													
Juillet 2013	50	9,8	168	32,9	114	22,4	70	13,7	108	21,2	510	483 535	585 462
Juillet 2012	53	10,8	125	25,4	131	26,6	66	13,4	118	23,9	493	499 900	605 081
Cumul 2013	383	11,8	995	30,6	727	22,4	391	12,0	753	23,2	3 249	479 500	580 811
Cumul 2012	435	14,1	968	31,4	674	21,8	354	11,5	656	21,3	3 087	465 838	570 327

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Juillet 2013						
Sous-marché	Juillet 2013	Juillet 2012	Variation en %	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Calgary (ville)	596 602	635 321	-6,1	601 637	593 391	1,4
Airdrie	429 210	399 631	7,4	428 179	414 133	3,4
Beiseker	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Chestermere Lake	598 924	--	s.o.	588 543	623 308	-5,6
Cochrane	452 371	448 434	0,9	440 936	452 448	-2,5
Crossfield	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Irricana	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Rocky View (comté)	1 001 161	790 050	26,7	821 209	693 228	18,5
Calgary (RMR)	585 462	605 081	-3,2	580 811	570 327	1,8

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, Calgary
Juillet 2013

		Nombre de ventes	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre de ventes en DD	Nombre de nouvelles inscriptions	Nombre de nouvelles inscriptions en DD	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD	Prix moyen ($)	Variation en %, d'une année à l'autre	Prix moyen ($) en DD
2012	Janvier	1 308	0,5	1 871	3 328	3 450	54,2	382 468	-3,1	396 518
	Février	2 113	10,2	2 076	3 745	3 538	58,7	405 687	1,2	403 617
	Mars	2 647	16,5	2 197	4 529	3 656	60,1	409 750	2,7	404 384
	Avril	2 720	30,3	2 379	4 370	3 758	63,3	414 932	0,7	411 117
	Mai	2 982	34,4	2 323	4 946	3 714	62,5	429 459	3,2	413 935
	Juin	2 832	16,7	2 320	4 353	3 676	63,1	422 139	2,5	409 319
	Juillet	2 502	26,7	2 364	3 573	3 539	66,8	409 670	3,0	410 556
	Août	2 198	15,3	2 194	3 399	3 475	63,1	400 277	1,5	408 969
	Septembre	2 054	14,8	2 310	3 417	3 459	66,8	402 756	-0,9	401 871
	Octobre	2 104	26,7	2 249	3 030	3 330	67,5	418 721	5,0	420 726
	Novembre	1 831	10,6	2 177	2 178	3 265	66,7	413 921	3,8	417 769
	Décembre	1 343	7,2	2 174	1 269	3 278	66,3	419 811	6,9	430 810
2013	Janvier	1 572	20,2	2 138	3 272	3 314	64,5	418 938	9,5	433 726
	Février	2 071	-2,0	2 146	3 476	3 402	63,1	438 755	8,2	435 966
	Mars	2 631	-0,6	2 311	4 225	3 578	64,6	441 424	7,7	435 235
	Avril	3 003	10,4	2 418	4 664	3 690	65,5	429 717	3,6	425 360
	Mai	3 247	8,9	2 476	4 938	3 616	68,5	440 675	2,6	424 771
	Juin	3 002	6,0	2 508	3 984	3 469	72,3	442 529	4,8	430 981
	Juillet	2 976	18,9	2 586	3 801	3 548	72,9	438 192	7,0	438 337
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T2 2012	**8 534**	**26,7**		**13 669**			**422 400**	**2,2**	
	T2 2013	**9 252**	**8,4**		**13 586**			**437 720**	**3,6**	
	Cumul 2012	**17 104**	**20,5**		**28 844**			**413 462**	**2,0**	
	Cumul 2013	**18 502**	**8,2**		**28 360**			**436 843**	**5,7**	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (MLS®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Juillet 2013

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Calgary, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail, Calgary (RMR)			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2012	Janvier	598	3,50	5,29	95,8	126,7	739	5,3	74,9	1 039
	Février	595	3,20	5,24	95,9	126,3	742	5,1	74,9	1 036
	Mars	595	3,20	5,24	96,2	126,3	746	5,1	75,2	1 031
	Avril	607	3,20	5,44	96,3	126,7	748	5,0	75,1	1 023
	Mai	601	3,20	5,34	96,6	126,2	752	4,9	75,3	1 027
	Juin	595	3,20	5,24	97,1	126,5	753	4,8	75,0	1 037
	Juillet	595	3,10	5,24	97,2	126,4	750	4,7	74,5	1 054
	Août	595	3,10	5,24	97,5	127,2	747	4,6	73,9	1 065
	Septembre	595	3,10	5,24	97,7	127,5	746	4,7	73,8	1 079
	Octobre	595	3,10	5,24	98,0	127,5	751	4,6	74,0	1 093
	Novembre	595	3,10	5,24	98,0	126,9	756	4,7	74,3	1 099
	Décembre	595	3,00	5,24	98,5	126,0	761	4,6	74,6	1 099
2013	Janvier	595	3,00	5,24	99,0	126,3	763	4,9	74,7	1 107
	Février	595	3,00	5,24	100,0	127,5	765	5,0	74,8	1 112
	Mars	590	3,00	5,14	100,3	127,9	761	5,1	74,3	1 120
	Avril	590	3,00	5,14	100,8	128,5	761	4,7	73,7	1 114
	Mai	590	3,00	5,14	101,7	129,3	761	4,9	73,6	1 107
	Juin	590	3,14	5,14	102,2	129,7	764	5,0	73,7	1 102
	Juillet	590	3,14	5,14		129,6	767	5,3	74,0	1 091
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2011). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

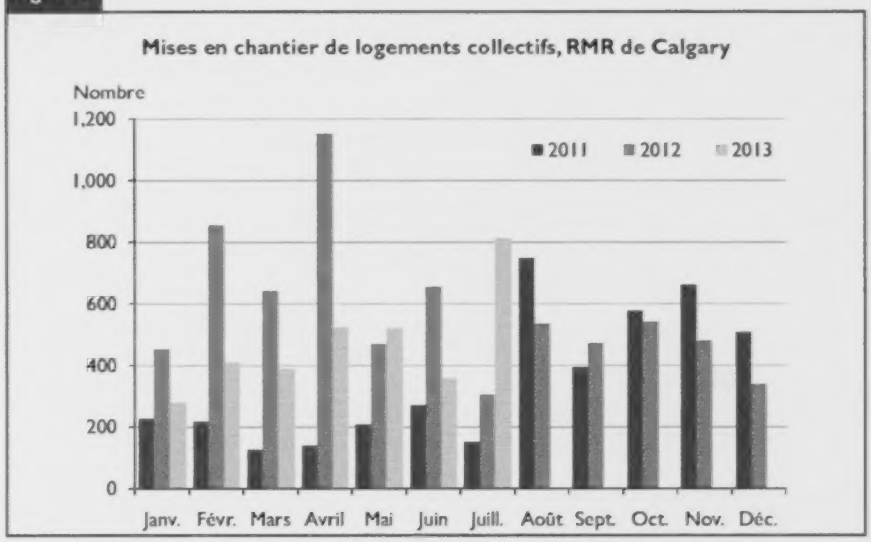
Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

En juillet 2013, on comptait 298 logements collectifs pour propriétaires-occupants en stock; c'est 31 % inférieur au total de 429 constaté l'année dernière. Les stocks de jumelés, de maisons en rangée et d'appartements ont tous régressé en glissement annuel. En plus d'avoir diminué d'une année sur l'autre en juillet, les stocks se sont également amenuisés pour un cinquième mois de suite. Au cours des derniers mois, un grand nombre de logements collectifs ont été vendus dès leur achèvement, et il s'est écoulé un nombre additionnel d'unités en stock. Ainsi, vu qu'il s'est écoulé davantage de logements qu'il ne s'en est achevé, les stocks se sont amoindris. Les stocks d'appartements en particulier ont accusé une baisse marquée en juillet, passant de 327 en juin à 213 en juillet.

Figure 3



Source : SCHL

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2013, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

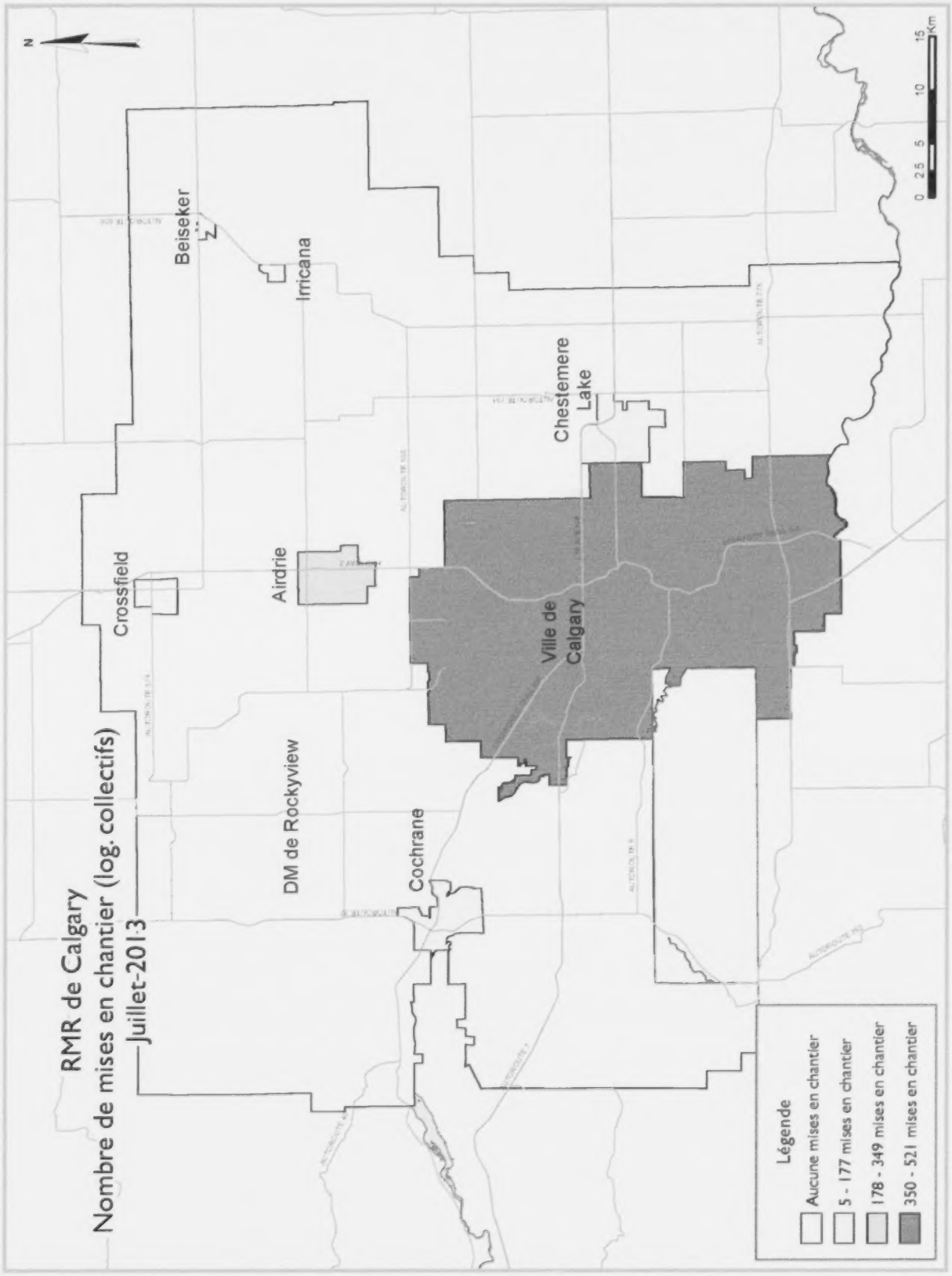
Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

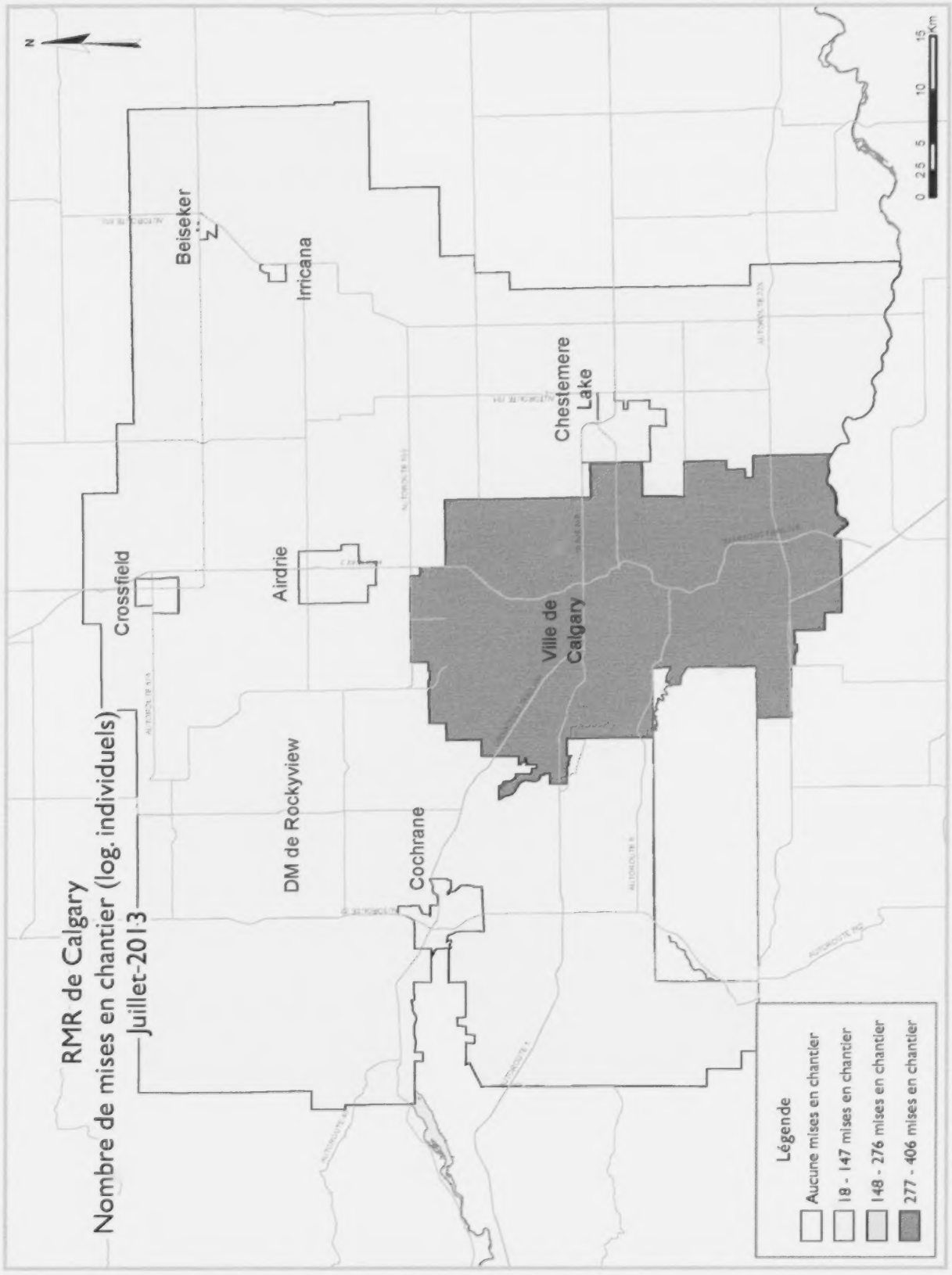
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

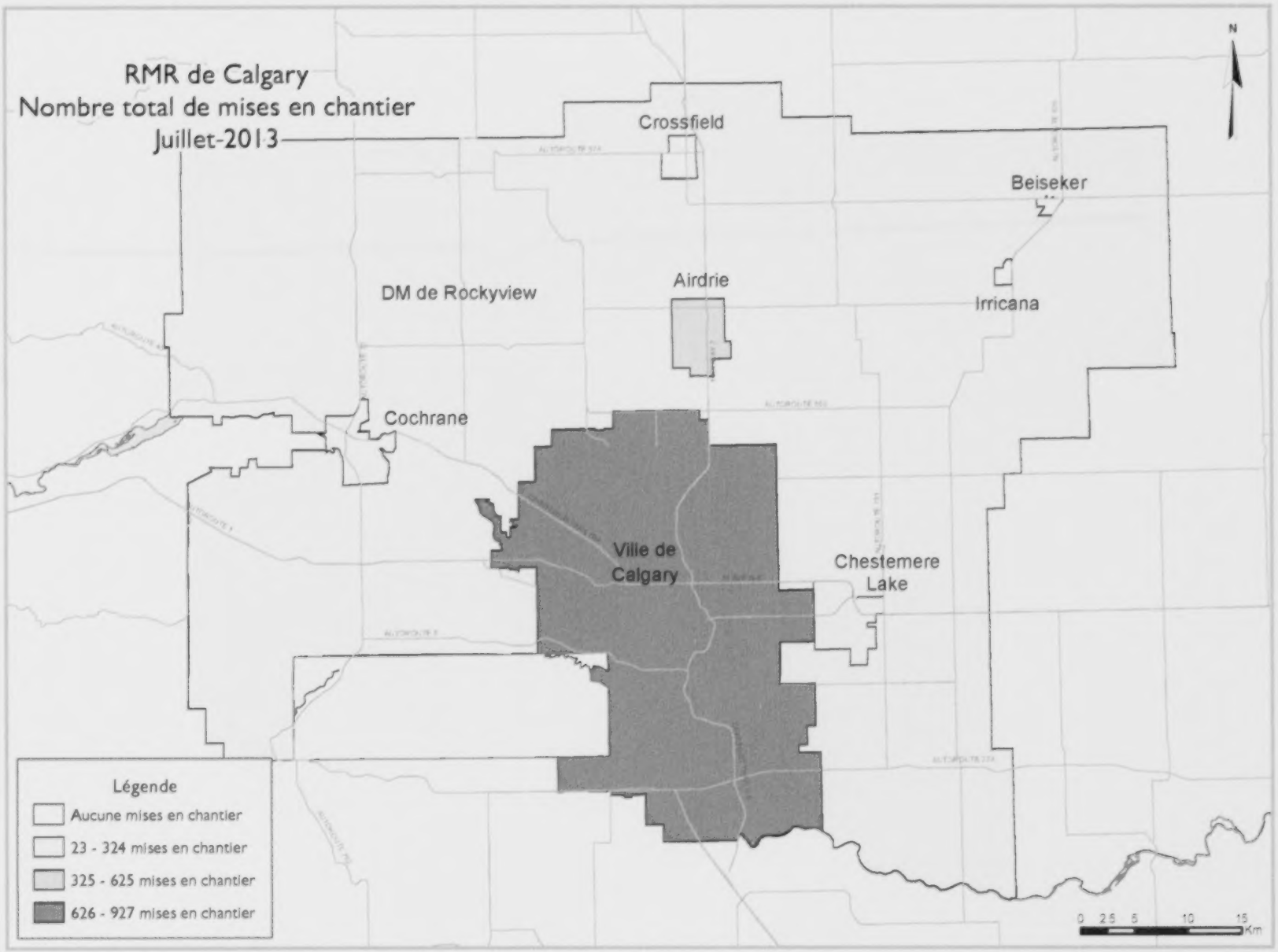
Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

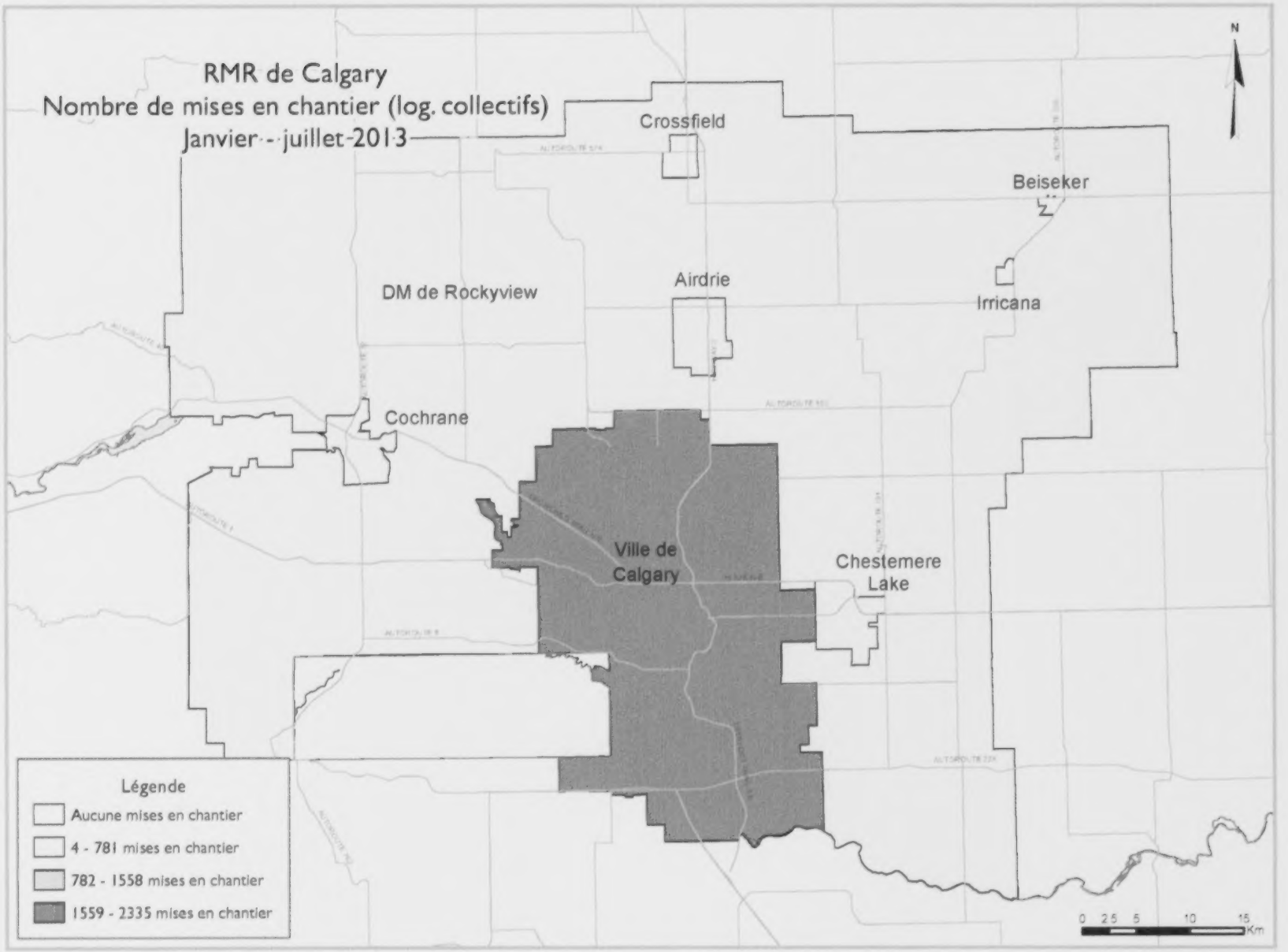
Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

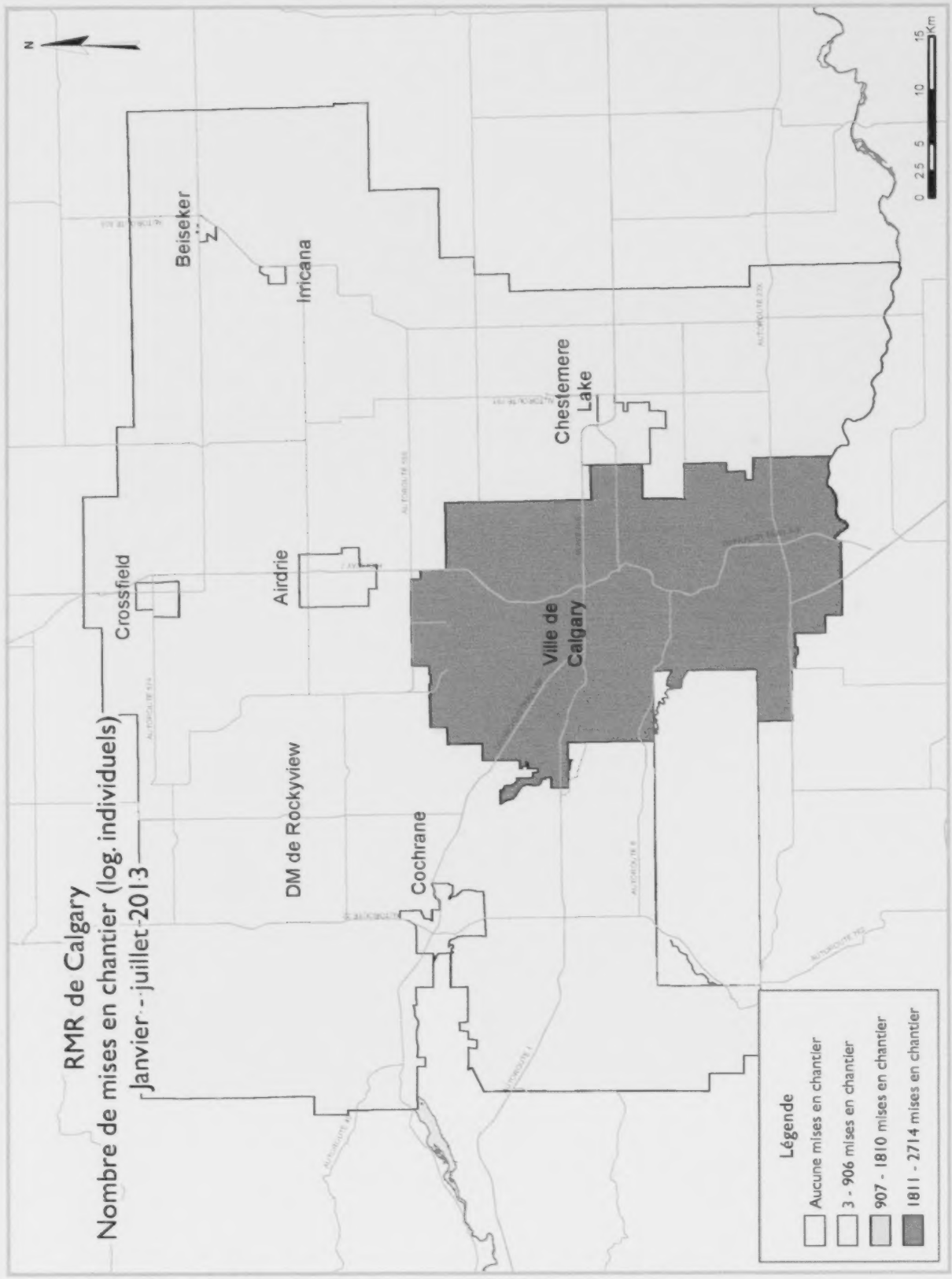
Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

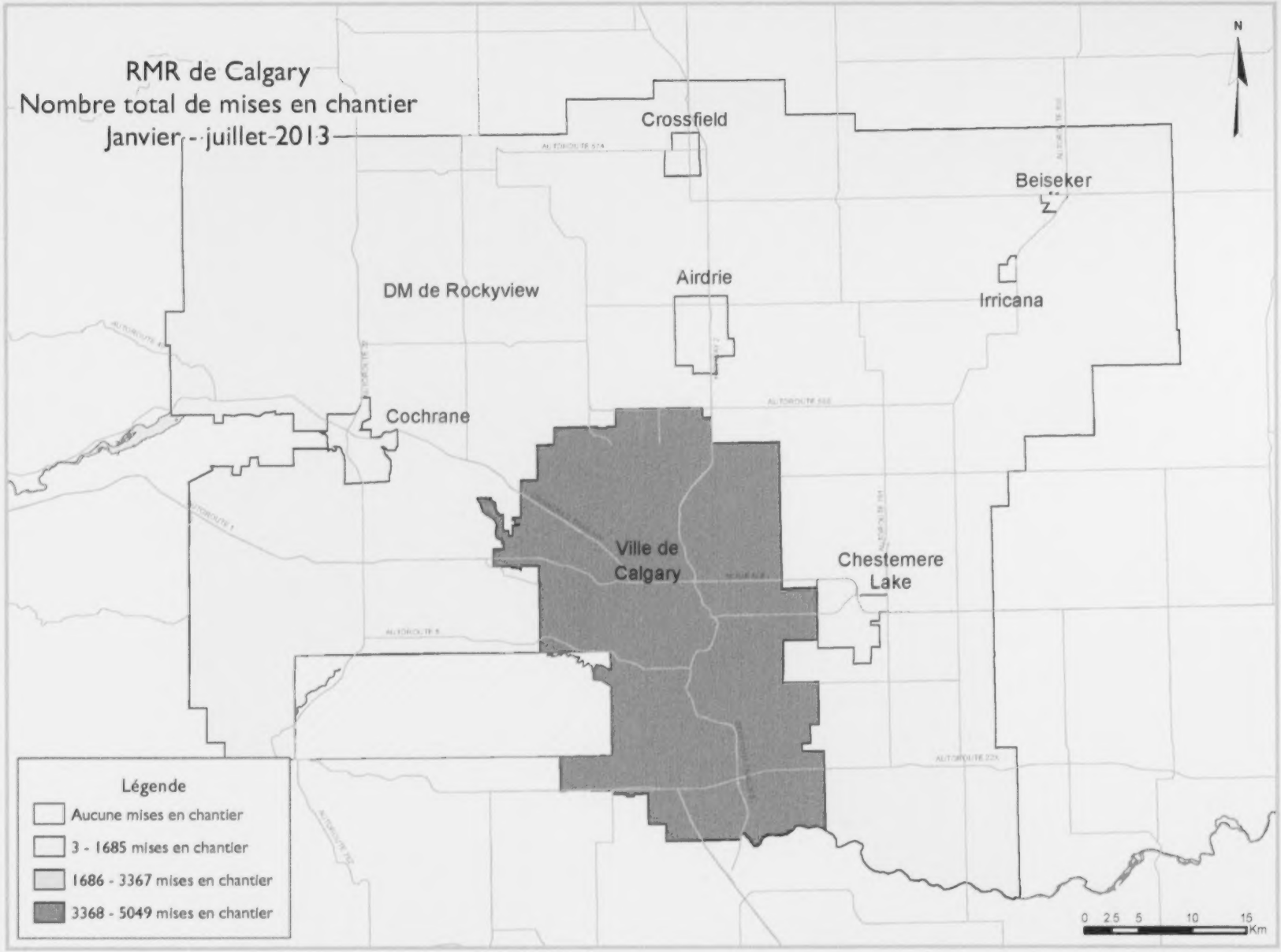

RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Juillet-2013
N
0 2.5 5 10 15 Km
Beiseker
Irricana
Chestemere Lake
Crossfield
Airdrie
Ville de Calgary
DM de Rockyview
Cochrane
Légende
Aucune mises en chantier
5 - 177 mises en chantier
178 - 349 mises en chantier
350 - 521 mises en chantier


RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Juillet-2013
N
0 2.5 5 10 15 Km
Beiseker
Irricana
Crossfield
Airdrie
Chestemere Lake
Ville de Calgary
DM de Rockyview
Cochrane
Légende
Aucune mises en chantier
18 - 147 mises en chantier
148 - 276 mises en chantier
277 - 406 mises en chantier


RMR de Calgary
Nombre total de mises en chantier
Juillet-2013
N
Crossfield
Beiseker
Airdrie
DM de Rockyview
Irricana
Cochrane
Ville de Calgary
Chestemere Lake
Légende
Aucune mises en chantier
23 - 324 mises en chantier
325 - 625 mises en chantier
626 - 927 mises en chantier
0 2.5 5 10 15 Km


RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - juillet 2013
N
Crossfield
Beiseker
Airdrie
DM de Rockyview
Irricana
Cochrane
Ville de Calgary
Chestemere Lake
Légende
Aucune mises en chantier
4 - 781 mises en chantier
782 - 1558 mises en chantier
1559 - 2335 mises en chantier
0 2.5 5 10 15
Km


RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - juillet-2013
Beiseker
Irricana
Crossfield
Airdrie
Chestermere
Lake
Ville de
Calgary
DM de Rockyview
Cochrane
N
0 2.5 5 10 15 Km
Légende
Aucune mises en chantier
3 - 906 mises en chantier
907 - 1810 mises en chantier
1811 - 2714 mises en chantier


RMR de Calgary
Nombre total de mises en chantier
Janvier - juillet-2013
N
Crossfield
Beiseker
Airdrie
DM de Rockyview
Irricana
Cochrane
Ville de Calgary
Chestemere Lake
Légende
Aucune mises en chantier
3 - 1685 mises en chantier
1686 - 3367 mises en chantier
3368 - 5049 mises en chantier
0 2.5 5 10 15
Km

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Téléchargez l'Enquête 2013 de la SCHL auprès des emprunteurs!

- Obtenez une perspective unique sur les attitudes et les comportements des récents emprunteurs hypothécaires.
- Découvrez à quel point il est facile de tirer parti des constatations de l'Enquête.
- Relevez les occasions et établissez des relations plus solides avec vos clients.

Téléchargez le document dès aujourd'hui à l'adresse : www.schl.ca/enquete2013

64169_2013_M08

02.07.13